

DNR 150 171
ANR 88-916

Detaljplan för
KV TIGERN 1,2 och 8
Haparanda kommun
Norrbottens län

UTSTÄLLNINGSHANDLING
Handlingen utställd under tiden 31
oktober - 22 november 1989

PLANBESKRIVNING

Eskil Kitti
Eskil Kitti

HANDLINGAR

Planen är upprättad på plankarta med bestämmelser, illustration och översikt samt åtföljs av denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen omfattar tre fastigheter, kv Tigern 1, 2 och 8, som i gällande plan har var sin byggrätt för ett bostadshus i två våningar. Syftet med planen är att i fastigheterna Tigern 1 och 2 skapa förutsättningar för sanering och ökad exploatering genom att byggrätt medges för ett sammanhängande flerbostadshus i vinkel över de båda fastigheterna.

För Tigern 8 är syftet med planen att utöver den byggrätt som finns i gällande detaljplan även medge byggrätt för ett annat befintligt bostadshus samt för ytterligare tre bostadslägenheter i uthuslängan som är sammanbyggd med detta bostadshus.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planen avser två mindre områden som omfattar två resp en tomt i kv Tigern. Kv Tigern ligger 200 meter söder om Torget i centrum. Kv Tigern omges av Torggatan i öster, Nygatan i söder, Stationsgatan i väster och Fabriksgatan i norr.

Areal

Arealen för plandelen över kv Tigern 1 och 2 uppgår till 0,2 ha och över kv Tigern 8 till 0,1 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom de båda plandelarna är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Aktuell översiktsplan för Haparanda centralort är antagen av kommunfullmäktige i juni 1975 och därefter aktualiserad i augusti 1982. I denna ingår planområdet i ett större område för bostäder.

Planförslaget överensstämmer således med översiktsplanen beträffande markanvändningen.

Detalplaner

Inom de båda plandelarna gäller detaljplan för Haparanda centrum (Kv Smedjan, Lyran, Tigern och Linden), fastställd 1976-02-26. Denna plan omger således kv Tigern i riktning mot norr och mot öster. I söder och väster om kv Tigern gäller detaljplan för Haparanda centrum södra delen, fastställd 1966-02-17.

Kommunalt beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1988-03-24 att upprätta detaljplan för kv Tigern 1 och 2. Under planarbetets gång har ägaren till fastigheten kv Tigern 8 aktualiserat en utökning av byggrätten inom sin fastighet. I april 1989 beslutades att detaljplanen även skulle omfatta kv Tigern 8.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Terrängen inom planen är måttligt sluttande från väster till öster. Marken utgörs av tidigare bebyggda och planerade tomter med enstaka planterade träd och buskar.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning för kv Tigern, Smedjan, Linden och Lyran har utförts av NAB under hösten 1974. Omfattningen av borrhöjningar begränsades av aktuell tät bebyggelse och beläggning. Man konstaterar dock att markbeskaffenheten torde vara likvärdig i hela området.

Av utredningen framgår att jorden över berg troligen genomgående består av fast lagrad morän med normalt blockinnehåll.

Berg har påträffats på vissa ställen inom grundläggningsnivån för hus med källare vilket betyder att bergschakt får påräknas för vissa hus och delar av ledningsarbeten.

För plandelen kv Tigern 1 och 2 visar grundundersökningen att inget berg finns ned till 3 meters djup under markytan i byggrättens södra del utmed Stationsgatan. Vid tomtgränsen mellan fastigheterna Tigern 1 och 2 konstaterades dock berg på 2,4 meters djup och närmare Fabriks-

gatan på 1,3 meters djup. Djupet till berg ökar sedan mot öster utmed Fabriksgatan. I en punkt ungefär mitt i byggrätten fanns inget berg på 3 meters djup. Källare bör således kunna anläggas utan bergschakt i byggrättens södra och östra delar.

Bebyggelse

I kv Tigern 2 finns ett äldre bostadshus och en fristående garagebyggnad, medan byggnaderna på kv Tigern 1 har rivits ned.

I kv Tigern 8 finns ett enbostadshus och ett hus med två lägenheter som är sammanbyggd med en vinkelbyggd uthuslänga utmed den norra och västra tomtgräsen.

Plandelen över kv Tigern 1 och 2 ger utrymme för ett sammanhängande flerbostadshus med 18 lägenheter i två våningar. Vindsvåning får inredas med förråd. I byggnadsdelen mot Fabriksgatan får källare med skyddsrum, förråd och tvättstuga anordnas.

Plandelen över kv Tigern 8 ger utrymme för sammanlagt sex lägenheter. Utöver de tre befintliga lägenheterna får uthuslängan ombyggas för två lägenheter i två plan i den norra delen och en lägenhet i uthuslängans södra del.

Samhällsservice

Planområdets läge i centrum ger ett stort utbud av kommersiell och allmän service i den närmaste omgivningen.

Tillgänglighet

Hälften av lägenheterna blir tillgängliga för rullstolsbundna.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I Haparanda kommun pågår arbetet med en bevarandeplan för hela kommunen. För tätorten finns ett arbetsmaterial framtaget, som omfattar en inventering och kulturhistorisk värdering av byggnader och miljöer.

I plandelen kv Tigern 8 är byggnaderna - med ursprung från mitten av 1800-talet - betecknade som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse liksom övriga byggnader i östra delen av kv Tigern. Särskilt gårdsmiljön bedöms ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde eftersom det är en av få kringbyggda gårdar som finns kvar i länet. Östra delen av kv Tigern utgör också tillsammans med Torggatans gaturum på motsvarande del ett område med kulturhistoriskt värdefull sammanhållen miljö.

Uthuslängan är i dåligt skick och bör därför kunna rivas. En ersättningsbyggnad skall exteriört och volymmässigt utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Följande skyddsbestämmelser föreslås gälla för fastigheten kv Tigern 8:

q₁ Befintliga bostadshus

Byggnaden är värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och får därför inte rivas. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

q₂ Vinkelbyggnad med bostäder, garage och förråd

Byggnaden är värdefull ur kulturhistorisk synpunkt. Byggnad eller del därav som rivs och ersätts med ny byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

q₃ Gårdsplan

Värdefull miljö. Förändringar av vegetation, ytbeläggningar och andra detaljer ska ske med omsorg så att den kulturhistoriska gårdsmiljön kan bevaras.

Friytor

I Tigern 1 och 2 uppgår friytan för lek och rekreation till drygt 500 m², vilket utgör ca 40 % av den sammanlagda bruttovåningsytan för bostäder.

I Tigern 8 är den sammanlagda ytan för lek och rekreation ca 200 m². Den fria ytan motsvarar ca 33 % av den sammanlagda bruttovåningsytan för bostäder.

Gator och trafik

Kv Tigern omges av fyra lokalgator. Plandelen kv Tigern 1 och 2 får sin anslutning mot Fabriksgatan som är belägen norr om området.

Plandelen kv Tigern 8 får anslutning mot Torggatan öster om området. Hastigheten är begränsad till 50 km/h på båda dessa gator.

Parkering

Parkeringsbehovet för bostäderna tillgodoses på tomtmark inom vardera området. Behovet är dimensionerat med behovstalet 12 bilar per 1 000 m² våningsyta, vilket motsvarar ungefär en bilplats per lägenhet.

Teknisk försörjning

Kv Tigern får all teknisk försörjning via befintliga ledningar i angränsande gator.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år från lagakraftdatum.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts i samarbete med plangruppen i Haparanda som består av: Bo Erik Nilsson - kommunalråd, Per Erik Nyman - byggnadsnämndens ordförande, Eskil Kitti - byggnadsnämndens sekreterare, Håkan Sundkvist - teknisk chef och Dan Lundbäck - stadsarkitekt.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteridistrikt.

Underhandssamråd har skett med länsstyrelsens planenhet och vägförvaltningen.

Synpunkter har även inhämtats från televerket och Vattenfall Norrbotten.

Luleå i augusti 1989
NAB, planavdelningen

Planförfattare



Dan Lundbäck
planarkitekt



Uno Strandljung
planingenjör

Tillhör Byggnadsnämndens protokoll
1989-08-24 § 204 intygar



Eskil Kitti

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda kommun
vid sammanträde den 5 mars 1990 § 30 betygar

Eric Hietala